



Styrelsen för HSB brf Ängsbollen i Umeå

Org nr: 794000-0735

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ängsbollen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Näckrosen 2 i Umeå som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheten byggdes 1962.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Västerbotten. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Föreningen har kompletterat denna med en bostadsrättstilläggsförsäkring för alla lägenheter, vilket gäller från 2015-01-01.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes i november 2014.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 96 medlemslägenheter har 15 överlåtits under året. Ingen avsägelse av bostadsrätt har skett under året.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
96	Lägenheter (bostadsrätter)	5 256,0
2	Lokaler (hyresrätter)	167,5
1	Soprum	

På föreningens fastigheter finns 27 garage och 54 parkeringsplatser varav 40 med elanslutning.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats.

Under året har energibesparingsåtgärder som påbörjades under 2013 färdigställt. De åtgärder som utförts är;

- Tilläggsisolering av vindsbjälklag
- Ny styrutrustning i värmecentral (delad kostnad med Brf Näckrosen)
- Avluftning och filtrering i värmesystem (delad kostnad med Brf Näckrosen)



- Termostatreglerande stamventiler vvc
- Byte stamventiler värme
- Injustering värmesystem
- Projektering, kontroll och besiktning.

Den totala kostnaden uppgår till 797 635 kr. Den förväntade besparingen är ca 100 000 kr/år i minskad värmekostnad. Avkastningsränta ca 11 % på investerat kapital. Denna ombyggnation har aktiverats.

Tidigare års underhåll

1997 - 1998. Stambyten, kakel och klinkers i badrummen

2006 - 2007. Fönsterbyten

2011. Målning av yttertak med 4 års garantitid.

Framtida underhåll

Under 2015 kommer breddning av parkeringsplatser att ske. De breddas till 250 cm.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av HSB Umeå ek för. Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Umeå ek för. Trappstädning och inre renhållning har utförts av Emma Nilsson och Ann-Gerd Rehn.

Vicevärd i föreningen har varit Harry Åström.

HSB Vind i Umeå Ek för

HSB Brf Ängsbollen äger 75 andelar i HSB Vind i Umeå Ek för. Dessa andelar gav 65049 kWh vindel. Budgeten för året var beräknad till en elproduktion med 1 000 kWh per andel. Utfallet blev 867 kWh per andel (971 kWh). HSB Vinds elpris under 2014 var 43,6 öre/kWh exkl energiskatt och moms. Priset baseras på gällande marknadspris under det sista kvartalet år 2013 och fastställs därefter som ett fast pris för år 2014. Miljöbelastningen av bostadsrättsföreningens del av HSB Vinds produktion av vindel var totalt 13 kg CO₂e (14,6 kg) vilket är 0,2 gram per kWh.

Styrelsens kommentar till årets resultat

Föreningen har valt K2 regelverket. Då HSB Brf Ängsbollens avskrivningar för byggnaden redan är helt avskrivna, påverkar inte de nya avskrivningsreglerna föreningen. Avskrivningarna följer sin befintliga plan.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna uppgick under 2014 till i genomsnitt 622 kr/ m² bostadslägenhetsyta.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3 % från och med 2015-01-01.

Budget för 2015

Den för 2015 upprättade budgeten visade på ett budgeterat överskott med 25 700 kr. Utifrån underhållsplanen som uppdaterades i oktober 2014, kommer avsättning till yttre underhållsfond att ske med 561 000 kr. Bedömning görs att 370 000 kr kommer att disponeras från fond under 2015.

Medlemsinformation

Vid årets utgång hade föreningen 114 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Umeå innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.



Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2014-05-27. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Styrelse		Vald till årsstämma, år
Göran Backe	ordförande	2016
Fredrik Jonsson	vice ordförande	2015
Eva-Marie N. Bergström	sekreterare	2016
Sture Teglund	vice sekreterare	2015
Janet Ågren	ledamot utsedd av HSB Umeås fullmäktige	

Styrelsesuppleanter har varit Harry Åström och Johan Sandström.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit sju protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Erik Högdal med Mats Sundqvist som suppleant valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB Umeå fullmäktige

Föreningens representant i HSB Umeå fullmäktige var Göran Backe med Fredrik Jonsson som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har varit Harry Åström sammankallande, Ann-Gerd Rehn och Christer Forsgren.

Studie-, miljö- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har Margareta Jönsson-Lundin varit och föreningens fritidskommitté har bestått av Margret Gullberg, Frida Nordstrand och Margareta Jönsson-Lundin.

I samband med vårstädningen av gården ordnade fritidskommittén fika.

Aktiviteter

Styrelsen har haft ambitionen att underhålla och korrigera underhållsplanen så att den överensstämmer med verkligheten.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	3 490	3 418	3 231	3 080	2 985
Rörelseresultat, tkr	766	752	316	22	300
Resultat efter finansiella poster, tkr	520	503	53	-281	-59
Resultat efter föreslagen vinstdisp. tkr	-23	-44	-3	-24	-185
Balansomslutning, tkr	11 211	10 798	10 655	10 834	11 127
Fond för yttre underhåll, tkr	1 078	531	474	731	605
Drift/personalkostnader kr/m2 bostadsyta*	425	397	424	403	400
Långfristiga skulder per m2 bostadsyta	1 449	1 480	1 524	1 568	1 612
Genomsnittsränta på lån %	3,34	3,27	3,31	3,89	4,19
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m2	622	610	573	551	535
Soliditet	21,1%	17,1%			

* Från 2014 inkluderas fastighetsskatt i driftskostnaden.

Förslag till resultatdisposition

Kontoställning yttre fond samt fritt eget kapital före stämmobeslut:

Fond för yttre underhåll	1 078 080
Balanserat resultat	564 574
Årets resultat	<u>519 966</u>
	2 162 620

Styrelsen föreslår följande fördelning av årets resultat och balanserat resultat:
Överföring till fond för yttre underhåll sker med 543 000 kr. Hela summan är en avsättning, då inget uttag motsvarande årets underhållskostnad görs.

Från balanserat resultat tas 23 034 kr, vilket ger:

Fond för yttre underhåll	1 621 080
Balanserat resultat	<u>541 540</u>
	2 162 620

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.





HSB brf Ängsbollen i Umeå

Resultaträkning	2014-01-01 2014-12-31		2013-01-01 2013-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 1	3 489 534	3 417 898	
Summa rörelseintäkter		3 489 534	3 417 898	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 2	-2 032 420	-2 061 247	
Personalkostnader	Not 3	-203 576	-149 016	
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 4	-487 099	-455 194	
Summa rörelsekostnader		-2 723 095	-2 665 458	
Rörelseresultat		766 439	752 440	
Finansiella poster				
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	18 016	16 230	
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-264 490	-265 808	
Summa finansiella poster		-246 474	-249 578	
Resultat efter finansiella poster		519 966	502 862	
Årets resultat	Not 7	519 966	502 862	

u



HSB brf Ängsbollen i Umeå

Balansräkning**2014-12-31****2013-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8

7 986 923

7 676 387

Pågående nyanläggningar

Not 9

0

728 989

Summa materiella anläggningstillgångar

7 986 923

8 405 376

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10

495 500

495 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

495 500

495 500

Summa anläggningstillgångar**8 482 423****8 900 876****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

4 921

0

Övriga fordringar

Not 11

22 070

17 625

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12

241 542

223 623

Summa kortfristiga fordringar

268 533

241 248

Kortfristiga placeringar

Not 13

1 800 000

1 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank

660 456

655 920

Summa kassa och bank

660 456

655 920

Summa omsättningstillgångar**2 728 989****1 897 168****Summa tillgångar****11 211 412****10 798 044***ju*



HSB brf Ängsbollen i Umeå

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Not 14

Medlemsinsatser

200 300

200 300

Fond för yttre underhåll

Not 15

1 078 080

531 080

Summa bundet eget kapital

1 278 380

731 380

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

564 574

608 712

Årets resultat

519 966

502 862

Summa fritt eget kapital

1 084 540

1 111 574

Summa eget kapital

2 362 920

1 842 955

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

7 617 261

7 777 598

Summa långfristiga skulder

7 617 261

7 777 598

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

196 221

231 994

Leverantörsskulder

217 619

212 656

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

294 711

273 327

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

522 679

459 515

Summa kortfristiga skulder

1 231 230

1 177 492

Summa eget kapital och skulder

11 211 412

10 798 044

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Uttagna pantbrev i fastighet

9 788 000

9 788 000

varav ej utnyttjad del

1 974 518

1 778 408

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

u

**HSB brf Ängsbollen i Umeå****Tilläggsupplysningar****Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Eftersom 2014 är första året som bostadsrättsföreningen följer BFNAR 2009:1 kan jämförbarheten vara bristande mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Byggnader

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens nyttjandeperiod bedömdes vara 52 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 0 år. Årets avskrivning uppgår till 3% av anskaffningsvärdet. Avskrivningarna utgörs av renovering av badrum och tvättstugor och byte av stammar, vatten och avlopp. (anskaffningsår 1999) med en 30 årig avskrivningsplan. Fönster (anskaffningsår 2007) skrivs av på 30 år och energi-besparande åtgärder i form av ventilation och isolering (anskaffningsår 2014) har en avskrivningsplan på 25 år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i HSB Vind värderas till anskaffningsvärdet.

Maskiner och inventarier

Avskrivning sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av stämman.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter samt i förekommande fall andra inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22% på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer



HSB brf Ängsbollen i Umeå

Noter

2014-01-01
2014-12-312013-01-01
2013-12-31

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	3 280 019	3 206 928
	Hyrer lokaler	48 692	47 736
	Hyrer garage, p-platser	167 622	164 592
	Elavgifter	22 060	23 651
	Övriga intäkter	1 665	1 837
	Brutto	3 520 058	3 444 744
	Avsättning till inre fond	-26 800	-26 800
	Avgiftsbortfall bostäder och lokaler	-3 314	0
	Hyresrabatter och diverse avdrag	0	-10
	Hyresbortfall garage och p-platser	-410	-36
	Summa	3 489 534	3 417 898

Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	255 368	247 388
	Snöröjning och sandning	27 501	41 243
	Reparationer och förbrukningsmaterial	32 201	44 472
	El	273 060	294 171
	Uppvärmning	524 655	541 180
	Vatten	138 130	157 819
	Renhållning	62 251	61 294
	Kabel-TV	99 985	93 654
	Internet - datadrift	144 900	132 000
	Fastighetförsäkring	27 859	24 837
	Fastighetsskatt	125 332	124 660
	Förvaltningsarvoden 1)	182 154	187 762
	Övriga driftskostnader	139 024	110 767
		2 032 420	2 061 247

1) I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 8088 kr (7925 kr)

Not 3	Personalkostnader		
	Styrelsearvode enligt stämmobeslut	37 765	33 162
	Föreningsvald revisor	3 200	3 000
	Andra ersättningar	10 339	5 500
	Vicevärdsarvode	30 550	27 074
	Löner och ersättningar	68 167	55 650
	Sociala kostnader	37 787	22 099
	Pensionskostnader och förpliktelser	1 946	2 532
		189 754	149 016

Föreningen har ändrat utbetalningsperiod för arvoden, utbetalningen kommer att ske efter årsstämman.



HSB brf Ängsbollen i Umeå

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 4	Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	455 194	455 194
	Om- och tillbyggnader	31 905	0
		487 099	455 194
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter från bank	1 178	15 880
	Ränteintäkter placeringar	16 491	0
	Övriga ränteintäkter	347	350
		18 016	16 230
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	264 490	265 770
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	38
		264 490	265 808
Not 7	Årets resultat		
	Resultatdisposition enligt styrelsens förslag		
	Årets resultat	519 966	502 862
	Förslag till avsättning underhållsfond	-543 000	-547 000
	Förslag till disposition underhållsfond	0	0
	Föreslagen överföring till yttre underhållsfond	-543 000	-547 000
	Resultat efter föreslagen resultatdisposition	-23 034	-44 138

lanspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.



HSB brf Ängsbollen i Umeå

Noter

2014-12-31

2013-12-31

Not 8 Byggnader och mark inklusive ombyggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Ingående anskaffningsvärde	15 532 478	15 532 478
Årets investeringar	797 635	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 330 113	15 532 478

Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 856 091	-7 400 897
Årets avskrivningar	-487 099	-455 194
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 343 190	-7 856 091

Utgående bokfört värde	7 986 923	7 676 387
varav byggnader	7 832 198	7 521 662
varav mark	154 725	154 725

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 46 850 000 kr. Värdeår 1962.

	Byggnader	Mark	Totalt
F. familjhus/bostäder	33 000 000	13 000 000	46 000 000
F. familjhus/lokaler	498 000	352 000	850 000
	33 498 000	13 352 000	46 850 000

Not 9 Pående nyanläggningar

Ingående anskaffningsvärde pågående byggnadsverksamhet	728 989	0
Årets anskaffning	-728 989	728 989
Utgående restvärde pågående byggnadsverksamhet	0	728 989

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB Umeå	500	500
Andel i HSB Vind Umeå	495 000	495 000
	495 500	495 500

dr



HSB brf Ängsbollen i Umeå

Noter

2014-12-31

2013-12-31

Not 11 Övriga fordringar				
Skattefordringar			12 004	12 672
Skattekonto			2 968	59
Övriga fordringar			7 098	4 894
			22 070	17 625

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Ränta			2 184	4 289
Fastighetsförsäkring			48 725	27 859
Förutbetalda kostnader			190 633	191 475
			241 542	223 623

Not 13 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Fastränteplacering, Nordea	2014-10-23	2015-01-22	3 mån	1,00%	1 000 000
Fastränteplacering, Nordea	2014-12-16	2015-03-17	3 mån	0,75%	800 000
					1 800 000

Not 14 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	200 300	0	531 080	608 712	502 862
Vinstdisp enl. stämmobeslut			547 000 *	-44 138	-502 862
Årets resultat					519 966
Belopp vid årets slut	200 300	0	1 078 080	564 574	519 966

* Beslutad avsättning 547 tkr överrensstämmer med den i underhållsplanen rekommenderade nivån.

Not 15 Fond för yttre underhåll inkl föreslagen vinstdisposition				
Belopp vid årets ingång			531 080	474 292
Vinstdisposition enligt föregående stämmobeslut			547 000	56 788
Föreslagen överföring enl underhållsplan			543 000 *	547 000
Summa			1 621 080	1 078 080

* Föreslagen avsättning 543 tkr överrensstämmer med den i underhållsplanen rekommenderade nivån med.

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut		Räntesats	Villkorsändring		
Nordea Hypotek AB	39788649629	1,75%	2017-08-16	2 474 988	2 542 535
Stadshypotek	215037	2,64%	2016-03-01	2 611 517	2 638 097
Stadshypotek	208124	3,66%	2016-12-01	2 705 960	2 828 960
				7 792 465	8 009 592
Avgår kortfristig del som amorteras inom ett år				-196 221	-231 994
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				7 596 244	7 777 598
Beräknad långfristig skuld till kreditinstitut om 5 år				6 811 360	6 849 622
Finns SWAP-avtal knutna till föreningen				Nej	Nej

u



HSB brf Ängsbollen i Umeå

Noter

2014-12-31

2013-12-31

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Inre fond	285 888	266 298
Preliminärskatt	6 199	5 169
Arbetsgivaravgifter och löneskatt december	2 624	1 860
	294 711	273 327

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	266 298	268 197
Årets avsättning	26 800	26 800
Uttag under året	-7 210	-28 700
Belopp vid årets utgång	285 888	266 298

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	17 141	21 017
Övriga upplupna kostnader	213 130	172 803
Förutbetalda hyror och avgifter	292 408	265 695
	522 679	459 515

Umeå 2015 - 04 - 13

Göran Backe
Fredrik Jonsson
Eva-Marie Nilsson Bergström
Sture Teglund
Janet Ågren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015 - 04 - 23

Erik Högdahl
Eeva-Riitta Salminen

Föreningsvald revisor

BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Ängsbollen i Umeå

Organisationsnummer 794000-0735

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Ängsbollen i Umeå för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2014-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB brf Ängsbollen i Umeå för 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

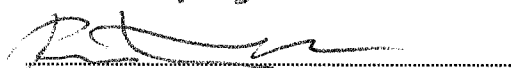
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Umeå 2015-04-15



Erik Högdahl

Av föreningen vald revisor

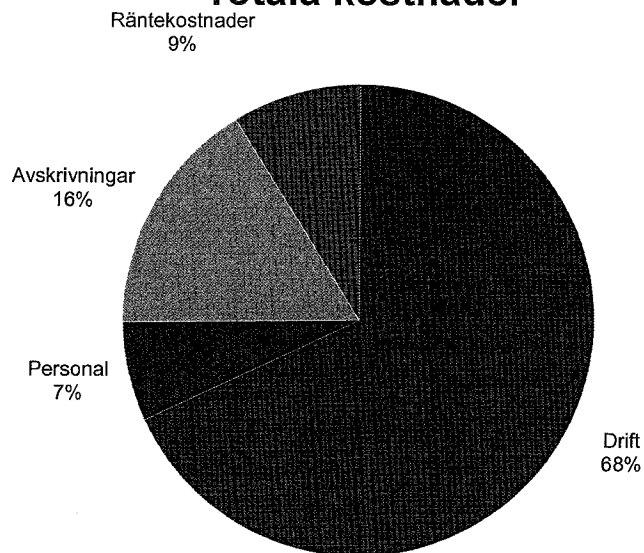
2015-04-23



Eeva-Riitta Salminen

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

